

## Referenzen

### Ersatzneubau Lorenzhaus, St. Georgen

- Bauherr: Evangelische Altenhilfe St. Georgen e.V., Herrn Geschäftsführer Markus Schrieder, Johann-Sebastian-Bach-Straße 41, 78112 St. Georgen, Telefon (07724) 9427-0
- Projektsteuerung: pro4 ingenieure, Dipl.-Ing. Thomas Decker, Freiburg
- Architekturplanung: Huller Architekten, Freiburg
- Fertigstellung: unbekannt (in Abhängigkeit von den Fördermitteln)
- Gesamtbaukosten: ca. 9,4 Mio. €
- Besonderheiten: Das Pflegeheim mit 86 geförderten + 12 frei finanzierten Plätzen sollte auf Grund einer Neustrukturierung des Pflegekonzeptes umgebaut werden. Nachdem die Projektsteuerung im Rahmen der Vorplanung die Unwirtschaftlichkeit einer Generalsanierung feststellte, wurde in Abstimmung mit den Behörden eine überarbeitete Planung für einen Ersatzneubau vorgelegt. Der Förderantrag wurde im September 2006 nach ca. 6-monatiger Planungs- und Abstimmungszeit abgegeben und ohne Änderungen zur Förderung empfohlen.

### Erweiterung und Sanierung Seniorenzentrum Emilienpark, Grenzach-Wyhlen

- Bauherr: Gemeinde Grenzach-Wyhlen, Eigenbetrieb Seniorenzentrum Grenzach-Wyhlen, Herrn Bürgermeister Jörg Lutz, Hauptstraße 10, 79639 Grenzach-Wyhlen, Telefon (07624) 32-0
- Betreiber: AWO Bezirksverband Baden e.V., Herrn Geschäftsführer Heinz Engelhardt, Emilienpark 2-8, 79639 Grenzach-Wyhlen, Telefon (07624) 3008-0
- Projektsteuerung: pro4 ingenieure, Dipl.-Ing. Thomas Decker, Freiburg
- Architekturplanung: Freier Architekt Dipl.-Ing. (FH) Michael Balint, Lörrach
- Fertigstellung: unbekannt (in Abhängigkeit von den Fördermitteln)
- Gesamtbaukosten: ca. 6,7 Mio. €
- Besonderheiten: Die Beauftragung der Projektsteuerung erfolgte nach Übernahme der Bauherrschaft durch die Gemeinde Grenzach-Wyhlen für den Erweiterungsbau mit 52 geförderten Plätzen. Nach Überarbeitung der Entwurfsplanung unter Berücksichtigung des Bestandsgebäudes mit 48 Plätzen auf Grundlage des durch die Fördermittelrichtlinien festgelegten Raumprogramms mit vereinbarten Kostenobergrenzen wurde für die Sanierung des Bestandsgebäudes ein zweiter Förderantrag vorbereitet. Dieser Förderantrag wurde im September 2006 nach ca. 6-monatiger Planungs- und Abstimmungszeit abgegeben und ohne Änderungen zur Förderung empfohlen.

### Umbau und Sanierung Pflegeheim Landwasser, Freiburg

- Bauherr: Evangelisches Diakoniekrankenhaus Freiburg, Herrn Geschäftsführer Jürgen Müller, Wirthstraße 19, 79111 Freiburg, Telefon (0761) 1301-01
- Projektsteuerung: pro4 ingenieure, Dipl.-Ing. Thomas Decker, Freiburg
- Architekturplanung: Huller Architekten, Freiburg
- Fertigstellung: unbekannt (in Abhängigkeit von den Fördermitteln)
- Gesamtbaukosten: ca. 10,3 Mio. €
- Besonderheiten: Das geronto-psychiatrische Pflegeheim mit 101 geförderten + 12 frei finanzierten Plätzen ist auf Grund einer Neustrukturierung des Pflegekonzeptes zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit umzubauen und zu erweitern. Die Beauftragung der Projektsteuerung erfolgte bereits im Rahmen einer Voruntersuchung zur Entscheidungsfindung über eine Generalsanierung oder einen Ersatzneubau. Der Förderantrag wurde im August 2006 nach ca. 6-monatiger Planungs- und Abstimmungszeit abgegeben und ohne Änderungen zur Förderung empfohlen.

### **Neubau Seniorenpflegeheim Bötzingen am Kaiserstuhl, Bötzingen**

- Bauherr: Evangelische Stadtmission Freiburg e.V., Herrn Direktor Ewald Dengler, Adelhauser Straße 27, 79098 Freiburg, Telefon: (0761) 31917-0
- Projektsteuerung: pro4 ingenieure, Dipl.-Ing. Thomas Decker, Freiburg
- Architekturplanung: Freier Architekt Dipl.-Ing. (FH) Dieter Kanzler, Freiburg
- Fertigstellung: September 2008
- Gesamtbaukosten: ca. 4,2 Mio. €
- Besonderheiten: Der frei finanzierte Neubau des Pflegeheims Bötzingen mit 30 Plätzen, 5 Betreuten Seniorenwohnungen, 1 Begegnungsstätte und 8 Tiefgaragenplätzen erfolgt in enger Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung. Im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung wurde unter Berücksichtigung der Programm- und Planungsvorgaben des Bauherrn der vereinfachte Vorentwurf des Planers ausgewählt.

### **Umbau und Sanierung Evangelisches Altenpflegeheim, Stockach**

- Bauherr: Evangelischer Diakonieverein Stockach e.V., Herrn Geschäftsführer Richard Reimold, Zozneggerstraße 30, 78333 Stockach, Telefon (07771) 801-0
- Projektsteuerung: pro4 ingenieure, Dipl.-Ing. Thomas Decker, Freiburg
- Architekturplanung: Huller Architekten, Freiburg
- Fertigstellung: unbekannt (in Abhängigkeit von den Fördermitteln)
- Gesamtbaukosten: ca. 8,2 Mio. €
- Besonderheiten: Das Pflegeheim mit 99 Plätzen ist auf Grund behördlicher Auflagen sowie einer Neustrukturierung des Pflegekonzeptes zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit umzubauen. Die Beauftragung der Projektsteuerung erfolgte bereits im Rahmen einer Voruntersuchung zur Entscheidungsfindung über eine Generalsanierung oder einen Ersatzneubau. Der Förderantrag wurde im Juni 2006 nach ca. 6-monatiger Planungs- und Abstimmungszeit abgegeben und ohne Änderungen zur Förderung empfohlen.

### **Umbau und Sanierung Altenpflegeheim „Am Hohentwiel“, Singen**

- Bauherr: Diakonische Dienste Singen e.V., Herrn Geschäftsführer Michael Krupinski, Anton-Bruckner-Straße 41, 78224 Singen (Hohentwiel), Telefon (07731) 951-0
- Projektsteuerung: pro4 ingenieure, Dipl.-Ing. Thomas Decker, Freiburg
- Architekturplanung: Freie Architekten Wintter + Wintter, Singen
- Fertigstellung: voraussichtlich September 2009
- Gesamtbaukosten: ca. 10,1 Mio. €
- Besonderheiten: Das Pflegeheim mit 106 Dauerpflege- und 12 Tagespflegeplätzen ist auf Grund behördlicher Auflagen sowie einer Neustrukturierung des Pflegekonzeptes zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit umzubauen. Die Beauftragung der Projektsteuerung erfolgte ca. 3 Jahre nach Vorlage eines ersten Förderantrages zur Überprüfung der vorliegenden Ausführungsplanung und der Kostenberechnung. Nach der Überarbeitung der Planung auf Grundlage des durch die Fördermittelrichtlinien festgelegten Raumprogramms und unter Berücksichtigung der durch die Zuwendungsgeber festgelegten Kostenobergrenzen, wurde in Abstimmung mit den Behörden ein zweiter Förderantrag mit einer überarbeiteten Planung im September 2006 vorgelegt. Dieser Förderantrag wurde ohne Änderungen zur Förderung empfohlen.

### **Umbau und Sanierung Altenzentrum Schiltach-Schenkenzell, Schiltach**

- Bauherr: Sozialgemeinschaft Schiltach – Schenkenzell e.V., Herrn Peter Rottenburger, Vor Ebersbach 1, 77761 Schiltach, Telefon (07836) 9393-0
- Projektsteuerung: pro4 ingenieure, Dipl.-Ing. Thomas Decker, Freiburg
- Architekturplanung: Architekturbüro Gerhard Janasik, Villingen-Schwenningen
- Fertigstellung: Dezember 2007
- Gesamtbaukosten: ca. 7,5 Mio. €
- Besonderheiten: Das Altenzentrum mit 81 Dauerpflege- und 6 Tagespflegeplätzen sowie 5 Betreuten Seniorenwohnungen war auf Grund behördlicher Auflagen und der Neustrukturierung des Pflegekonzeptes zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit umzubauen. Die Beauftragung der Projektsteuerung erfolgte nach Vorlage des Bewilligungsbescheides für die öffentliche Förderung zur Überprüfung der vorliegenden Ausführungsplanung und Kostenberechnung. Nach Überarbeitung der Planung auf Grundlage des durch die Fördermittelrichtlinien festgelegten Raumprogramms und unter Berücksichtigung der durch die Zuwendungsgeber festgelegten Kostenobergrenzen erfolgte der Baubeginn für den ersten von vier Bauabschnitten im Frühjahr 2004.

### **Umbau und Sanierung Altenpflegeheim "Margaretenheim", Lörrach**

- Bauherr: Ev. Altenwerk Lörrach e. V., Herrn Geschäftsführer Wolfgang Hügin, Basler Straße 139 – 141, 79539 Lörrach, Telefon (07621) 418-0
- Projektsteuerung: pro4 ingenieure, Dipl.-Ing. Thomas Decker, Freiburg
- Architekturplanung: Architekturbüro Külby + Steinröder, Lörrach
- Fertigstellung: Juli 2005
- Gesamtbaukosten: ca. 9,2 Mio. €
- Besonderheiten: Das Margaretenheim mit 136 Plätzen war auf Grund behördlicher Auflagen und der Neustrukturierung des Pflegekonzeptes zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit umzubauen. Die Beauftragung der Projektsteuerung erfolgte nach Vorlage des Bewilligungsbescheides für die öffentliche Förderung zur Überprüfung der vorliegenden Ausführungsplanung und Kostenberechnung. Nach der Überarbeitung der Planung auf Grundlage des durch die Fördermittelrichtlinien festgelegten Raumprogramms mit vereinbarten Kostenobergrenzen erfolgte der Baubeginn für den ersten von zwei Bauabschnitten im Frühjahr 2003.

### **Umbau Reha-Klinik „ Am Park“ zum Altenpflegeheim und Gästehaus, Bad Krozingen**

- Bauherr: Evangelische Stadtmission Freiburg e. V., Herrn Direktor Ewald Dengler, Adelhauser Straße 27, 79098 Freiburg, Telefon: (0761) 31917-0
- Projektmanagement: Dipl.-Ing. Thomas Decker / Dipl.-Ing. (FH) Michael Bergmann
- Architekturplanung und Generalplanung: Dipl.-Ing. Thomas Decker
- Fertigstellung: Altenpflegeheim: Januar 2001, Gästehaus: März 2002
- Gesamtbaukosten: Altenpflegeheim: ca. 2,5 Mio. €, Gästehaus: ca. 0,6 Mio. €
- Besonderheiten: Für dieses Projekt wurden wir bereits vor Abschluss des Kaufvertrages mit einer Wirtschaftlichkeitsberechnung auf Grundlage eines gemeinsam mit dem Bauherrn entwickelten Nutzungskonzeptes tätig. Die Reha-Klinik wurde in ein Altenpflegeheim mit 105 Dauerpflegeplätzen ohne öffentliche Zuwendungsmittel umgebaut. Die Umbaumaßnahmen forderten die Herstellung der für den Pflegebetrieb erforderlichen Nebenräume sowie die Erfüllung der behördlichen Auflagen (Brandschutz, Heimaufsicht, Gesundheitsamt, Gewerbeaufsichtsamt). Der Altbau der Reha-Klinik wurde in einem zweiten Bauabschnitt zu einem Gästehaus und Garni-Hotel mit 46 Betten und vier Tagungsräumen umgebaut.

### **Ersatz-Neubau Altenpflegeheim Breisach, Breisach**

- Bauherr: Evangelische Stadtmission Freiburg e.V., Herrn Direktor Ewald Dengler, Adelhauser Straße 27, 79098 Freiburg, Telefon: (0761) 31917-0
- Projektsteuerung: pro4 ingenieure, Dipl.-Ing. Thomas Decker, Freiburg
- Architekturplanung: Arbeitsgemeinschaft Gersch - Gibis - Hahn, Leonberg
- Fertigstellung: August 2006
- Gesamtbaukosten: ca. 8,8 Mio. €
- Besonderheiten: Der Ersatz-Neubau des Altenpflegeheims Breisach mit 96 Dauerpflege- und 10 Tagespflegeplätzen wurde erforderlich, nachdem unsere Wirtschaftlichkeits-Untersuchung den „Abgang“ des Bestandsgebäudes möglich machte. Im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung wurde unter Berücksichtigung der Programm- und Planungsvorgaben des Bauherrn der vereinfachte Vorentwurf des Planers ausgewählt. Der Fördermittelantrag wurde in enger Abstimmung mit dem Landeswohlfahrtsverband sowie den Behörden durch die Projektsteuerung erstellt. Nach Vorlage des Bewilligungsbescheides wurde im Mai 2005 mit der Bauausführung begonnen.

### **Ersatz-Neubau Altenpflegeheim „Blindenheim Freiburg“, Freiburg**

- Bauherr: Blindenheim Freiburg, Stiftung des öffentlichen Rechts, Herrn Gerd Schäfers, Karlstraße 83 - 87, 79104 Freiburg, Telefon: (0761) 20706-0
- Projektsteuerung und Projektleitung: pro4 ingenieure, Dipl.-Ing. Thomas Decker, Freiburg
- Architekturplanung: Huller Architekten, Freiburg
- Fertigstellung: September 2008
- Gesamtbaukosten: ca. 9,4 Mio. €
- Besonderheiten: Das Pflegeheim des Blindenheims war auf Grund behördlicher Auflagen sowie einer Neustrukturierung des Pflegekonzeptes umzubauen. Im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung wurde unter Berücksichtigung der Programm- und Planungsvorgaben des Bauherrn der vereinfachte Vorentwurf des Planers für eine Bauvoranfrage ausgewählt. Die überarbeitete Planung sieht den Ersatzneubau an gleicher Stelle vor, nachdem unsere Wirtschaftlichkeits-Untersuchung den „Abgang“ der bestehenden Gebäude möglich machte. In enger Abstimmung mit dem Landeswohlfahrtsverband wurde mit besonderem Schwerpunkt auf einer blinden- und sehbehindertengerechte Planung der Fördermittelantrag für 101 Pflegeplätze gestellt. Seit Januar 2007 übernimmt unser Büro auch die verantwortliche und durch den Bauherrn bevollmächtigte Projektleitung für die gesamte Baumaßnahme. Nach Vorlage des Bewilligungsbescheides wurde im Dezember 2006 mit den Abbrucharbeiten der Bestandsgebäude begonnen.

### **Neubau Demenz-Pflegeheim „Am Lehngrund“, Glauchau**

- Bauherr: Städtische Altenheim Glauchau gGmbH, Frau Geschäftsführerin Dipl.-Ök. Angela Löchel, Am Bürgerpark 1, 08371 Glauchau, Telefon: (03763) 606-3
- Projektsteuerung: Dipl.-Ing. Thomas Decker (Hohaus + Decker Ingenieurgesellschaft mbH)
- Architekturplanung: Planungsgesellschaft Sohn - Schälzky - Schindler mbH, Glauchau
- Fertigstellung: Januar 2001
- Gesamtbaukosten: ca. 2,9 Mio. €
- Besonderheiten: Die Spezialeinrichtung für demenzerkrankte Pflegebedürftige mit 40 Dauerpflege- und 8 Tagespflegeplätzen wurde nur in der Ausstattung (Kostengruppe 600) mit öffentlichen Zuwendungsmitteln gefördert. Deshalb war es erforderlich, den gemeinsam mit dem Bauherrn durch die Projektsteuerung festgelegten Kosten- und Terminrahmen bei gleichzeitiger Einhaltung der Qualitätsziele kontrolliert umzusetzen. Am Ende konnte die Baumaßnahme - in einer Bauzeit von 12 Monaten - ca. 80.000 € unter der festgelegten Kostenobergrenze schlussgerechnet werden.

### **Neu- und Umbau Altenpflegeheim „Bürgerheim“, Glauchau**

- Bauherr: Städtische Altenheim Glauchau gGmbH, Frau Geschäftsführerin Dipl.-Ök. Angela Löchel, Am Bürgerpark 1, 08371 Glauchau, Telefon:(03763) 606-3
- Projektsteuerung: Dipl.-Ing. Thomas Decker (Hohaus + Decker Ingenieurgesellschaft mbH)
- Architekturplanung: Planungsgesellschaft Sohn - Schälzky - Schindler mbH
- Fertigstellung: Neubau März 1997, Altbau Januar 1998
- Gesamtbaukosten: ca. 7,4 Mio. €
- Besonderheiten: Der Neubau mit 68 Pflegeplätzen wurde mit den vom Freistaat Sachsen genehmigten Fördermitteln erstellt, trotz notwendiger Mehraufwendungen auf Grund erforderlicher Anpassungen an das Bestandsgebäude. Der Bestand mit 17 Pflegeplätzen gilt als Kulturdenkmal und musste unter besonderen Auflagen des Denkmalschutzes innerhalb von 10 Monaten saniert werden. Die Gesamtbaumaßnahme wurde innerhalb des Kosten- und Terminrahmens abgewickelt.

### **Antrag auf Nutzungsänderung mit Brandschutzmaßnahmen „Haus Siloah“, Bad Krozingen**

- Bauherr: Evangelische Stadtmission Freiburg e.V., Herrn Direktor Ewald Dengler, Adelhauser Straße 27, 79098 Freiburg, Telefon: (0761) 31917-0
- Projektsteuerung: pro4 ingenieure, Dipl.-Ing. Thomas Decker, Freiburg
- Architekturplanung: Freier Architekt Dipl.-Ing. (FH) Dieter Kanzler, Freiburg
- Fertigstellung: Juli 2005
- Gesamtbaukosten: ca. 0,2 Mio. €
- Besonderheiten: Im Zuge des Antrags auf Nutzungsänderung eines Gebäudeteils mit 13 Plätzen vom Altenwohnheim zum Altenpflegeheim erfolgte neben den sonstigen baurechtlich erforderlichen Maßnahmen auch die Brandschutz-Ertüchtigung des Gebäudes aus den achtziger Jahren mit insgesamt ca. 98 Pflegebetten. Sämtliche Arbeiten wurden im laufenden Pflegebetrieb über eine Laufzeit von ca. 12 Monaten durchgeführt.

### **Brandschutzmaßnahmen „Wichernhaus“, Freiburg**

- Bauherr: Evangelische Stadtmission Freiburg e.V., Herrn Direktor Dengler, Adelhauserstraße 27, 79098 Freiburg, Telefon: (0761) 31917-0
- Projektsteuerung: pro4 ingenieure, Dipl.-Ing. Thomas Decker, Freiburg
- Fertigstellung: Mai 2005
- Gesamtbaukosten: ca. 0,2 Mio. €
- Besonderheiten: Auf Grundlage der Ergebnisse einer Brandverhütungsschau erfolgte in dem Gebäude aus den achtziger Jahren mit insgesamt ca. 127 Pflegebetten die Brandschutz-Ertüchtigung. Sämtliche Arbeiten wurden im laufenden Pflegebetrieb über eine Laufzeit von ca. 36 Monaten durchgeführt.

### **Voruntersuchung für das Altenpflegeheim „Edelstein“, Schriesheim**

- Auftraggeber: Evangelisches Alten- und Pflegeheim Edelstein e.V., Herrn Geschäftsführer Kudella, Talstraße 144, 69198 Schriesheim, Telefon: (06203) 95648-0
- Projektberatung: pro4 ingenieure, Dipl.-Ing. Thomas Decker, Freiburg
- Beratungszeitraum: 2005
- Besonderheiten: Für das Altenpflegeheim mit 72 Pflegeplätzen und 9 Seniorenwohnungen erfolgte eine erste Voruntersuchung über Kosten und Termine für den Umbau, die Erweiterung und den Ersatzneubau des Gebäudes.

### **Nutzungsfindung für das ehemalige Altenpflegeheim „Friedenshöhe“, Glauchau**

- Auftraggeber: Städtische Altenheim Glauchau gGmbH, Frau Geschäftsführerin Dipl.-Ök. Angela Löchel, Am Bürgerpark 1, 08371 Glauchau, Telefon: (03763) 606-3
- Projektberatung: Dipl.-Ing. Thomas Decker (Hohaus + Decker Ingenieurgesellschaft mbH)
- Beratungszeitraum: 1999 – 2001
- Besonderheiten: Nach Fertigstellung des „Bürgerheims“ verlor das bestehende Altenpflegeheim „Friedenshöhe“ den Bestandsschutz. Gemeinsam mit dem Bauherrn wurde 1999 eine Nutzungsfindung erstellt. Dabei wurde erkannt, dass der Bauherr eine Spezialeinrichtung für Demenz- und Alzheimer erkrankte Menschen für erforderlich hält. Da diese Spezialeinrichtung innerhalb des Stadtzentrums liegen sollte, wurde das Demenz-Pflegeheim „Am Lehngrund“ erstellt. Im Jahre 2001 wurde erneut über die Nutzungsfindung beraten.

### **Kostenprüfung für das Kinder- und Jugendheim „St. Anton“, Riegel**

- Auftraggeber: Erzbischöfliches Kinder- und Jugendheim St. Anton, Herrn Direktor Welter, Hauptstraße 63, 79359 Riegel, Telefon: (07642) 688-0
- Projektberatung: Dipl.-Ing. Thomas Decker (Decker Ingenieur-Gesellschaft mbH)
- Beratungszeitraum: 1998
- Besonderheiten: Für den Neubau eines Gruppenhauses mit 20 Plätzen, die Erweiterungsmaßnahmen in der Turnhalle sowie die Sanierung des Dachstuhls des Hauptgebäudes wurden die vorliegenden Kostenberechnungen überprüft. Gleichzeitig wurde dem Bauherrn ein Maßnahmenkatalog für die weiteren Abstimmungen mit den Planern zugearbeitet.

### **Kostenprüfung für Ersatz-Neubau Altenpflegeheim „Am Wallgraben“, Grimma**

- Auftraggeber: Diakonisches Werk der Evangelisch-Lutherischen Landeskirche Sachsen in Grimma / Wurzten e.V., Herrn Geschäftsführer Popp, Kolditzer Straße 26, 04668 Grimma, Telefon: (03437) 9250-0
- Projektberatung: Dipl.-Ing. Thomas Decker (Hohaus + Decker Ingenieurgesellschaft mbH)
- Beratungszeitraum: 1998
- Besonderheiten: Für den Ersatz-Neubau mit 60 Dauerpflegeplätzen wurde die vorliegende Kostenberechnung unter Berücksichtigung der vorliegenden Bauvoranfrage überprüft. Gleichzeitig wurde dem Bauherrn ein Maßnahmenkatalog für die weitere Abstimmung mit den Planern unter Berücksichtigung der Kosten-, Qualitäts- und Terminalsicherung zugearbeitet.

### **Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen für bestehende Altenpflegeheime**

- Auftraggeber: verschiedene
- Projektberatung: Dipl.-Ing. Thomas Decker
- Beratungszeitraum: -
- Besonderheiten: Auf Anfrage verschiedener Bauherren wurden mehrere Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen für den Kauf bzw. die Übernahme oder den Umbau bestehender Altenpflegeheime durchgeführt. Die Untersuchungen basieren grundsätzlich auf den gültigen baurechtlichen Bestimmungen sowie eventuellen Förderkriterien und beinhalten eine Aufbereitung unter Berücksichtigung der Kosten- und Qualitätsmerkmale.

### **Neubau Wohnheim „Josefshaus“ für chronisch Abhängigkeitskranke, St. Peter / Schwarzwald**

- Bauherr: Evangelische Stadtmission Freiburg e.V., Herrn Direktor Ewald Dengler, Adelhauser Straße 27, 79098 Freiburg, Telefon: (0761) 31917-0
- Projektsteuerung: Dipl.-Ing. Thomas Decker / Dipl.-Ing. (FH) Michael Bergmann
- Architekturplanung: Freier Architekt Dipl.-Ing. (FH) Dieter Kanzler, Freiburg
- Fertigstellung: Juni 2003
- Gesamtbaukosten: ca. 2,4 Mio. €
- Besonderheiten: Die Beauftragung der Projektsteuerung erfolgte nachdem der erste Fördermittelantrag für den Umbau des bestehenden Gebäudes in ein Wohnheim für chronische Abhängigkeitskranke mit 30 Plätzen auf Grund der nicht nachvollziehbaren Kostenberechnung zurück gewiesen wurde. Nach der Überarbeitung der Entwurfsplanung auf Grundlage des durch die Fördermittelrichtlinien festgelegten Raumprogramms für Wohnheime und unter Berücksichtigung der tatsächlichen Qualitäten der vorhandenen Bausubstanz wurde der Neubau bei Einhaltung der durch die Zuwendungsgeber festgelegten Kostenobergrenzen für Umbauten erstellt.

### **Neubau Zentrum am Adelhauser Klosterplatz, Freiburg**

- Bauherr: Evangelische Stadtmission Freiburg e.V., Herrn Direktor Ewald Dengler, Adelhauser Straße 27, 79098 Freiburg, Tel. (0761) 31917-0
- Projektmanagement: Dipl.-Ing. Thomas Decker (Decker Ingenieur-Gesellschaft mbH)
- Architekturplanung: Generalplanung bis Genehmigungsplanung: Dipl.-Ing. Thomas Decker
- Baubeginn: 2004 (durch Generalübernehmer)
- Gesamtbaukosten: ca. 4,6 Mio. €
- Besonderheiten: Für dieses Projekt wurden wir bereits vor Abschluss des Kaufvertrages für den Bauherrn tätig. Auf Grund der innerstädtischen Lage, den damit verbundenen hohen Grundstückspreisen und den baurechtlichen Auflagen (u. a. Denkmalschutz) erstellten wir für das Gesamtareal (5 Wohn- und Lagergebäude aus dem 16. - 19. Jahrhundert) eine Wirtschaftlichkeitsberechnung auf Grundlage eines gemeinsam mit dem Bauherren entwickelten Nutzungskonzeptes als Entscheidungshilfe zum Kauf des Areals. Die vorliegende Genehmigungsplanung sieht den Umbau bzw. die Erweiterung für 20 Seniorenwohnungen (Ein- bis Dreizimmerwohnungen) mit Begegnungsstätte sowie 1 Ladenpassage mit 2 Läden vor und wird durch einen Investor realisiert.

### **Neubau Seniorenwohnanlage „Roter Weg“, St. Peter / Schwarzwald**

- Bauherr: Bauherrengemeinschaft Seniorenwohnanlage St. Peter / Schwarzwald GbR, Hermann-Ehret-Weg 9, 79111 Freiburg, Telefon: (0761) 492444
- Projektsteuerung: Dipl.-Ing. Thomas Decker
- Architekturplanung: Entwurfsplanung: Freier Architekt Dipl.-Ing. (FH) Dieter Kanzler, Freiburg
- Werkplanung: Günter Bau GmbH & Co. KG, Unterkirnach
- Fertigstellung: Januar 2001
- Gesamtbaukosten: ca. 3,5 Mio. €
- Besonderheiten: Die 20 Ein- bis Drei-Zimmerwohnungen mit Begegnungsstätte und Tiefgarage wurden durch einen Generalunternehmer erstellt, der auch für die Ausführungsplanung verantwortlich war. Auf Grund der durch den Bauherrn festgelegten Verfahrensweise umfassten die erweiterten Projektsteuerungsleistungen neben der Kosten-, Termin- und Qualitätskontrolle auch die Erstellung der funktionalen Leistungsbeschreibung für die Generalunternehmer-Ausschreibung einschließlich der Vergabe sowie die örtliche Oberbauleitung zur Kontrolle des Generalunternehmers einschließlich sämtlicher Abnahmen.

## **Neubau Seniorenwohnanlage „Betreut wohnen am Kurpark“, Bad Krozingen**

- Bauherr: Betreut wohnen am Kurpark gGmbH, Herrn Geschäftsführer Hartmut Czech, Wichernweg 1-5, 79189 Bad Krozingen, Telefon: (07663) 1006-0
- Projektsteuerung: Dipl.-Ing. Thomas Decker (Decker Ingenieur-Gesellschaft mbH)
- Architekturplanung: Freie Architekten Bauer + Kanzler, Freiburg
- Fertigstellung: Mai 1998
- Gesamtbaukosten: ca. 10,5 Mio. €
- Besonderheiten: Die 84 Ein- und Zweizimmerwohnungen mit Diakoniestation, Veranstaltungsraum, Begegnungsstätte und Tiefgarage konnten auf Grund eines optimierten Bauablaufplans innerhalb von 15 Monaten bezugsfertig erstellt werden. Gegenüber der ursprünglichen Zeitplanung konnte der Bauherr dadurch die Gesamtanlage ca. 2,5 Monate früher in Betrieb nehmen. Auf Grund der durch die Projektsteuerung angeregten Umplanungen bei einer gleichzeitigen Erhöhung des Ausbaustandards konnten 15% der Gesamtbaukosten gegenüber der ursprünglichen Kostenberechnung des Architekten eingespart werden.